



IMÓVEL PARA VOCÊ
por THIAGO ABREU

DEZ 2020



Jardim da Penha: um bairro dinâmico para o mercado imobiliário

Jardim da Penha vive a dinâmica do espaço urbano. Uma das áreas mais efervescentes de Vitória, o bairro possui traçado que atrai todas as faixas etárias devido à facilidade de locomoção, proximidade com os principais pontos da cidade e completa infraestrutura de produtos e serviços. As construtoras têm percebido isso ao longo dos anos e oferecem um leque de opções, com empreendimentos modernos, customizados e com estratégias voltadas para a qualidade de vida. De forma geral, a construção civil vem tornando o local mais moderno e atualizado, fazendo de Jardim da Penha um dos bairros mais valorizados de Vitória.

Tendências de moradia e perfil de público

Um bairro planejado com praças, trânsito organizado e perto de tudo. O conjunto arquitetônico de Jardim da Penha atrai empreendimentos mistos, com oferta de moradia e estrutura de serviços. Os condomínios residenciais são maioria entre as unidades já edificadas e a região é muito procurada por investidores ou por quem deseja morar em Vitória. Jardim da Penha está localizado em uma área mais central da capital, com fácil deslocamento para as zonas norte e sul da ilha. Por estar situado próximo à Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), o bairro também tem forte vocação para atividade de locação residencial, sendo preferido por universitários, como também por trabalhadores que foram transferidos de empresas. Tudo isso contribui para uma diversificação de perfis, que envolve tanto jovens em fase universitária quanto uma expressiva população economicamente ativa, formada por adultos jovens (solteiros ou casados). Além disso, a população de Jardim da Penha é formada por famílias maduras, compostas por casais na faixa dos 50 anos em diante. O perfil financeiro e compatível com a renda per capita verificada entre indivíduos de classe média e alta.



Segundo a Ademi-ES, a tipologia mais ofertada em Jardim da Penha está focada em empreendimentos de dois quartos, porém é comum contar, no mesmo prédio, plantas maiores com apartamentos de três e quatro quartos. "O bairro também recebe opções de lançamentos de um quarto ou no formato Studio, geralmente destinados a investidores interessados, quase que exclusivamente, na rentabilidade do imóvel para atividade de locação", informa o presidente da Ademi-ES, Sandro Carlesso. Jardim da Penha conta com ampla oferta de comércio, grandes redes de supermercados, farmácias, bancos e diversos centros comerciais, incluindo a opção de Mall, com salas de cinema e espaços de conveniência mais agradáveis. O bairro destaca-se, ainda, pelos equipamentos públicos, como praças arborizadas e bem cuidadas, transporte público de qualidade, escolas e unidades públicas de saúde, além de feiras livres.

Um dos principais bairros para lançamentos de empreendimentos modernos

Jardim da Penha tem recebido muitos novos empreendimentos, pois as construtoras têm enxergado o bairro com potencial de renovação. "Uma das queixas dos moradores é que não se tinha prédios modernos, com apelos para a tecnologia ou áreas de lazer. Isso está sendo suprido pelos novos empreendimentos", comenta o consultor imobiliário, especialista em Vitória, Hudnei Calmon. Segundo ele, existe uma demanda reprimida de jovens e de pessoas mais velhas que buscam apartamentos mais funcionais e as construtoras entenderam isso. "Assim, o bairro ganha uma renovação de qualidade, não apenas nas fachadas dos prédios, mas com novos empreendimentos, com conceitos modernos e facilitando a vida dos usuários", completa Hudnei Calmon.



Atualmente podemos contemplar ao menos cinco novos empreendimentos em Jardim da Penha, em fase de lançamento e, pelo menos seis, em fase de obras. A expectativa do mercado imobiliário é de que 2021 movimente ainda mais a oferta e procure pelo bairro, com novos empreendimentos e projetos grandiosos. "Temos áreas sendo comercializadas com alto potencial de crescimento. Então, para os próximos dois anos, a expectativa é de amplo crescimento para Jardim da Penha. Será um dos principais bairros para lançamentos de empreendimentos modernos", destaca Hudnei Calmon. Segundo o censo imobiliário do Sinduscon-ES, temos 93 residenciais em produção em Jardim da Penha, o que demonstra a robustez de seu canteiro de obras.